

Afd. 02-17 Rosenvænget 7
Regnskab for 01-10-2024 til 30-09-2025

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	413	LBF-afdelingsnr.	0017	Kommunenr.	730	
Møllevænget & Storgaarden		Rosenvænget 7		Randers Kommune		
Marsvej 1				Laksetorvet 1		
Postboks 916		8930 Randers NØ		8900 Randers C		
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515		
Tlf.: 7026 0076				E-mail: randers.kommune@randers.dk		
E-mail: post@randersbolig.dk						
Hjemmeside: www.randersbolig.dk						
CVR-nr.: 1505 1213						
BBR-ejendomsnr.						
		730 12156				
Matrikeltekst						
		506 Y Randers Markjorder				
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder	
Familieboliger		35	2.316	1	35,0	
	1	2	90	1	2,0	
	2	26	1.642	1	26,0	
	3	7	584	1	7,0	
Boligoplysninger i alt		35	2.316	35,0		
Andre lejemål						
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0,0	
Lejemålsoplysninger i alt		35	2.316	35,0		
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:				
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel		Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel		Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel		Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:				
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk		Nej		
Solvarmeanlæg	Nej					
Varmepumpeanlæg	Nej					
Biogasanlæg	Nej					
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte		Skæringsdato byggregnskab/drift
Støtteart:						
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		35	2.316,0			01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0			
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0			
Byggeart:						
Boliger i etagebyggeri		35	2.316,0			
Boliger i tæt / lav byggeri						
Boligafgifter	Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m²	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis	
Leje pr. m ²	921,86	01-01-2025	-39,92	-4,15%	-92.448,00	

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2024/2025	2024/2025	2025/2026	2023/2024
				i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr. ej revideret	i 1.000 kr.
Resultatopgørelse						
Udgifter						
Ordinære udgifter						
105.9	1	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	46.650	47	47	47
Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	59.370	68	63	62
107	2	Vandafgift	63.466	105	13	81
109	3	Renovation	85.360	73	86	77
110		Forsikringer	26.008	26	26	26
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	53.372	53	63	98
		3. Målerpasning m.v.	14.895	11	23	16
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	145.320	146	146	143
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	7.576	8	8	8
		2. G-indskud	197.723	190	202	193
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	653.089	680	630	703
Variable udgifter						
114	5	Renholdelse	154.426	149	171	142
115	6	Almindelig vedligeholdelse	7.226	18	18	9
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
	7	1. Afholdte udgifter	332.012	377	1.007	426
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-332.012	0	-1.007	-426
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
		1. Afholdte udgifter	12.807	21	29	39
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.807	0	-29	-39
118	8	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	15.423	8	10	10
		2. Andel i fællesfacilit.drift	1.308	0	1	1
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	11.340	12	12	11
119	9	Diverse udgifter	37.398	26	31	30
119.9		Variable udgifter i alt	227.121	213	243	203
Henlæggelser						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelseog fornyelse :	502.000	502	499	528
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	58.000	58	12	42
123		Tab ved fraflytning m.v.	13.300	14	14	0
124.8		Henlæggelser i alt	573.300	574	525	570
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.500.160	1.514	1.445	1.523

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	233.592	839	842	150
		2. Renter m.v.	568.648	0	0	383
		3. Administrationsbidrag	39.829	0	0	27
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	56.093	34	280	280
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-56.093	-34	-280	-280
130		Tab ved fraflytning				
		1. Tab ved fraflytninger	4.125	22	97	97
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.125	-22	-97	-13
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-80
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	1.517	0	37	111
132		Ydelser vedr. særstøttelån				
12		5. Andre driftsstøttelån	22.936	19	23	21
			0			
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		201	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	866.723	858	902	695
139		Udgifter i alt	2.366.882	2.372	2.347	2.217
140		Årets overskud der anvendes til:				
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0	61
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.366.882	2.372	2.347	2.278

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Regnskab 2023/2024
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		Indtægter				
		Ordinære indtægter				
201	14	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.158.140	2.227	2.184	2.038
		1. Frikøbsleje/hjemfald	19.320	19	19	19
		6. Kældre m.v.	6.000	8	6	5
202	15	Renter	81.349	53	74	184
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	26.810	24	23	21
		6. Overført fra opsamlet resultat	41.000	41	41	8
203.9		Ordinære indtægter	2.332.619	2.372	2.347	2.275
		Ekstraordinære indtægter				
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	3.262	0	0	3
208		Ekstraordinære indtægter i alt	3.262	0	0	3
209		Indtægter i alt	2.335.881	2.372	2.347	2.278
210		Årets underskud overf. (407.1)	31.001	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.366.882	2.372	2.347	2.278

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Balance pr. 30. september 2025				
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	1.211.823	1.212
		1. kontantværdi 01-10-2023	13.100.000	
		2. heraf grundværdi	5.339.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering	1.211.823	1.212
303		Forbedringsarbejder:		
	18	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.129.458	13.363
304	19	Andre anlægsaktiver:		
		5. Andre driftsstøttelån	278.774	293
304.9		Anlægsaktiver i alt	14.620.056	14.868
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
		2. Beboerindskud	0	9
	20	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.785	120
	21	4. Fraflytning, heraf til inkasso	37.452	58
	22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.101	5
	23	6. Andre debitorer	17.235	0
	24	7. Forudbetalte udgifter	48.691	49
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.708.678	2.474
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.940.942	2.716
310		Aktiver i alt	17.560.998	17.583

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Beskrivelse	2024/2025	2023/2024
			i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.021.665	1.850
402	26	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	213.343	168
405	27	Tab ved fraflytning m. v.	17.485	8
406.9		Henlæggelser i alt	2.252.493	2.027
407	28	Opsamlet resultat + / -	79.015	151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	2.331.508	2.178
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409.1		Beboerindskud	69.070	69
411		Afskrivningskonto for ejendom	1.142.753	1.143
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	1.211.823	1.212
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.129.458	13.363
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	315.434	257
415		Driftsstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	278.774	293
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	14.935.490	15.125
Kortfristet gæld				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	256.138	208
421	31	Skyldige omkostninger	37.863	58
422		Mellemregning med fraflyttere	0	5
423	32	Deposita og forudbetalt leje	0	11
426		Kortfristet gæld i alt	294.000	281
430		Passiver i alt	17.560.998	17.583
Eventualforpligtelse:				
Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 56.996 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtigelse for afdelingen.				

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
Noter		
1 105.9 Nettokapitaludgifter		
Ydelse vedr. afviklede prioriteter:		
Andel til dispositionsfond	15.550	16
Andel til Landsbyggefonden	31.100	31
	46.650	47
Nettokapitaludgifter i alt	46.650	47
2 107 Vandudgift		
Variable bidrag	63.466	81
	63.466	81
3 109 Renovation		
Fast renovation	84.257	77
Andre renovationsudgifter	1.103	0
	85.360	77
4 112.1 Administrationsbidrag		
Administrationsbidrag egen organisation	31.570	30
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	902	871
Administrationsbidrag RandersBolig	113.750	112
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.250	3.203
Administrationsbidrag i alt	145.320	143
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.152	4.074
5 114 Renholdelse		
Funktionæromkostninger m.v.	123.435	110
Trappevask m.v.	30.991	30
Anden renholdelse	0	2
	154.426	142
6 115 Almindelig vedligeholdelse		
Terræn	962	2
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	295	-1
Bygning, tekniske installationer	5.331	7
Materiel	639	1
	7.226	9
7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
Terræn	54.678	20
Bygning, klimaskærm	27.530	33
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	103.430	269
Bygning, fælles indvendig	14.415	4
Bygning, tekniske installationer	103.630	90
Materiel	28.329	10
	332.012	426

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
8 118 Særlige aktiviteter		
118.1 Drift af fællesvaskeri		
Renholdelse	1.168	0
Forbrugsartikler	160	0
Vedligeholdelse	10.685	7
Diverse	3.410	3
203.1 Indtægter fællesvaskeri	<u>-26.810</u>	<u>-21</u>
	<u>-11.386</u>	<u>-11</u>
118.2 Andel fællesfaciliteter :		
Internet - netværk	1.308	1
	<u>1.308</u>	<u>1</u>
118.3 Drift af møde og selskabslokaler		
Vedligeholdelse	11.340	11
	<u>11.340</u>	<u>11</u>
9 119 Diverse udgifter :		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.167	6
Afdelingsbestyrelsens udgifter :		
Godtgørelseshonorar	1.000	1
Beboerudgifter :		
Beboeraktiviteter	2.016	3
Administration i afdelingen :		
Telefon	2.198	1
Lokaleudgifter	25.944	19
Diverse udgifter :		
Honorar og gebyr	73	0
Udlejningsomkostninger	0	1
	<u>37.398</u>	<u>30</u>
10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse (401) :		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	<u>502.000</u>	<u>528</u>
Samlet henlæggelse pr. m ² i hele kr.	<u>217</u>	<u>228</u>
11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (402) :		
Henlæggelse i alt	<u>58.000</u>	<u>42</u>
Henlæggelsesbeløb pr. m ² i hele kr.	<u>25</u>	<u>18</u>
132 Ydelser vedrørende driftstøtte :		
12 Andre driftsstøttelån. Ydelse til:	0	0
Hjemfaldspligt	22.936	21
	<u>22.936</u>	<u>21</u>
13 134 Korrektioner tidligere år :		
Korrektion garageleje	200	0
Øredifference	1	0
	<u>201</u>	<u>0</u>

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Note	Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
	i 1.000 kr.	
14 201 Boligafgifter og leje :		
Almene familieboliger	2.158.140	2.038
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	932	880
Almene familieboliger i alt	2.158.140	2.038
 Frikøbsleje/hjemfald	19.320	19
Gennemsnit leje pr. m ² i hele kr.	8	0
 Kældre m.v.		
Kældre m.v.	6.000	5
	6.000	5
 15 202 Renter		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	79.870	73
Øvrige rente indtægter	1.479	111
	81.349	184
 16 206 Korrektion tidligere år		
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	2.820	3
Korrektion varmeafregning	441	0
Øredifference	2	0
	3.262	3

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
			kr. 1.000
17	301 Ejendommens anskaffelsessum :		
	Anskaffelsessum primo	1.211.823	1.212
		1.211.823	1.212
18	303.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	13.363.051	6.076
	+ Tilgang i årets løb	0	13.513
	- Dækket af egne midler	0	-6.076
	- Afdraget i årets løb (kt. 125.1)	-233.592	-150
		13.129.458	13.363
19	304 Andre anlægsaktiver		
	Driftstabslån		
	Andre driftsstøttelån		
	Lån til Hjemfaldspligt	278.774	293
		278.774	293
20	305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	122.785	120
		122.785	120
21	305.4 Fraflytninger, heraf til incasso		
	Tilgodehavende Fraflytter (heraf til incasso : 0 kr.)	37.452	58
		37.452	58
22	305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	6.101	5
		6.101	5
23	305.6 Andre debitorer		
	Diverse debitorer	17.235	0
		17.235	0
24	305.7 Forudbetalte udgifter :		
	Ejendomsskatter	14.842	15
	Vandudgifter	13.527	16
	Renovation	20.322	19
		48.691	49
25	401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :		
	Saldo ved årets begyndelse	1.930.600	1.829
	+ Årets henlæggelser (kt.120)	502.000	528
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-332.012	-426
		2.100.589	1.931
	Primo saldo kursregulering	-80.402	-191
	Årets kursregulering	1.479	111
		2.021.665	1.850

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Note		Regnskab 2024/2025	Regnskab 2023/2024
		kr. 1.000	
26	402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :		
	Saldo ved årets begyndelse	168.149	165
	+ Årets henlæggelser (kt.121)	58.000	42
	- Forbrugt i året (kt.117.2)	-12.807	-39
		<u>213.343</u>	<u>168</u>
27	405 Tab ved fraflytning m.v. :		
	Saldo ved årets begyndelse	8.310	22
	+ Årets henlæggelser (kt.123)	13.300	0
	- Forbrugt i året (kt.130.2)	-4.125	-13
		<u>17.485</u>	<u>8</u>
28	406.9 Henlæggelser i alt		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	446.727	335
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	1.805.766	1.692
	Saldo ultimo	<u>2.252.493</u>	<u>2.027</u>
<i>Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.</i>			
28	407 Opsamlet resultat		
	407.1 Saldo primo	151.016	98
	- Årets underskud (kt.210)	-31.001	0
	+ Årets overskud (kt. 140)	0	61
	- Overført til drift	-41.000	-8
		<u>79.015</u>	<u>151</u>
29	Andre lån:		
	413.1 Forbedringsarbejder m.v. :		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	13.513.000 4,00 Realkredit Danmark	2054	
		<u>13.129.458</u>	<u>13.363</u>
		<u>13.129.458</u>	<u>13.363</u>
30	419 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	186.802	208
	Vand	69.336	0
		<u>256.138</u>	<u>208</u>
31	421 Skyldige omkostninger		
	Afsatte lønningsomkostninger	1.379	3
	Skyldige kreditorer	38.883	43
	Diverse	-2.399	12
		<u>37.863</u>	<u>58</u>
32	423 Deposita og forudbetalt leje		
	Indflytter	0	11
		<u>0</u>	<u>11</u>

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 2/2 2026

Kenneth Taylor Hansen
Direktør

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 2/2 2026

Tom Jespersen

Vibeke Randa Leensbak

Jette Christiansen

Knud Rothmann

Grethe Andersen

Charlotte Gormsen

Preben Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Møllevænget & Storgaarden, afd. 017, for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401)

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision idet, revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Afd. 02-17 Rosenvænget 7

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 2/2 2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /